

Rimpar

Detached house with granny flat for sale in a quiet location

Property ID: 25050025



PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 159 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.056 m²

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpfing

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

At a glance

Property ID	25050025	Purchase Price	425.000 EUR
Living Space	ca. 159 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6		
Bedrooms	4		
Bathrooms	2	Condition of property	Needs renovation
Year of construction	1964	Usable Space	ca. 37 m ²
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Garage	Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	24.04.2035	Final Energy Demand	450.00 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpfing

The property



Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

The property



Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

The property



Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

The property



Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

The property



Property ID: 25050025 - 97222 Rimpur

The property



Property ID: 25050025 - 97222 Rimpär

A first impression

Dear prospective buyers, we are pleased to present this well-designed detached house. Built in 1964, the house sits on a generous plot of approximately 1056 m² and offers ample space and comfort for families with a living area of approximately 159 m². The property comprises a total of six well-proportioned rooms, including four bedrooms that can be used in a variety of ways. On the ground floor, in addition to the kitchen and dining room, there is a bright living room with a large panoramic window and access to the terrace. Also located on this floor are a bathroom with natural light, a storage room, and three further rooms that can be used as desired. One of these rooms has been furnished as a library. High-quality parquet flooring is laid throughout all living and sleeping areas. All windows are equipped with exterior roller shutters. Another highlight is the self-contained apartment in the basement, which is ideal for accommodating guests or as a home office. The house is vacant. The location of the house offers a perfect balance between urban access and living close to nature. The central location provides excellent connections to the surrounding towns and regions, while the spacious plot offers versatile possibilities, whether for gardening enthusiasts or outdoor family activities. The purchase price of this property is €425,000, including the double garage. The buyer's commission is 3.57% (including VAT) of the notarized purchase price. PLEASE NOTE: VIEWINGS ARE ONLY POSSIBLE AFTER PRE-RECEIPT OF SUITABLE CREDIT.

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

Details of amenities

Zusammenfassung der Zahlen, Daten und Fakten

- Das Baujahr ist 1964
- Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1056 m²
- Die Wohnfläche beträgt ca. 159 m²
- Die Nutzfläche beträgt ca. 37 m²
- Das Haus verfügt über 6 Zimmer und zwei Tageslichtbäder
- Es gibt eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang
- Doppelgarage und ein extra Stellplatz
- Das Haus ist bezugsfrei

WIR BITTEN HÖFLICH UM BEACHTUNG: BESICHTIGUNGEN SIND NUR NACH
VORAB-EINGANG EINES GEEIGNETEN BONITÄTSNACHWEISES MÖGLICH.

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpark

All about the location

Rimpark, die Marktgemeinde vor den Toren der Stadt Würzburg, bietet Ihnen in allen drei Ortsteilen viele Möglichkeiten die Freizeit zu gestalten oder auch Ihren Lebensmittelpunkt hier zu wählen. Mit fast 8.000 Einwohnern liegt Rimpark ca. 7 Kilometer nördlich von Würzburg entfernt. Die Buslinie verkehrt regelmäßig zwischen Würzburg und Rimpark.

In Rimpark finden Sie alles für das Leben Notwendige, den Discounter, den Bäcker, Fitnessstudio, Ärzte, eine komplette Infrastruktur. Dazu gehören auch Kindergärten, eine Grundschule sowie eine Mittelschule.

Die gute Lage von Rimpark ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Autobahn A7 und an die Bundesstraße B 19.

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 450.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com